

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Janeiro de 2026

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	38ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI e Nota Comercial
Data da emissão	18/06/2025	Concentração	Concentrado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Imobiliário
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Não
Distribuidor	Leverage	Alienação fiduciária de cotas	Não
Agente Fiduciário	Vórtx DTVM	Aval	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Cessão fiduciária	Não
Escriturador	Vórtx DTVM	Fundo de reserva	Sim
Liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de despesas	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de revolvência	Não

Série	1ª	2ª	3ª
Subordinação	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável
Código IF	25F2772030	25F2804404	25K1900616
Data da 1ª liquidação	30/06/2025	30/06/2025	12/11/2025
Data de vencimento	17/07/2028	16/08/2028	16/08/2028
Indexador	CDI	CDI	CDI
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	3,50%	3,50%	3,50%
Atualização Monetária	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável
Carência de principal	-	-	-
Carência de juros	-	-	-
Quantidade total emitida	11.500	11.500	11.500
Quantidade total integralizada	11.500	11.500	7.500
Valor total da oferta	11.500.000	11.500.000	11.500.000

 Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª	3ª
Data	15/01/2026	15/01/2026	15/01/2026
Quantidade	11.500	11.500	7.500
PMT	151.242,19	151.242,19	98.636,21
Juros Ordinários	151.242,19	151.242,19	98.636,21
Amortização Ordinária	0,00	0,00	0,00
Juros Extraordinários	0,00	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	0,00
PU	13,15149500	13,15149500	13,15149500
Juros Ordinários	13,15149500	13,15149500	13,15149500
Amortização Ordinária	0,00	0,00	0,00
Juros Extraordinários	0,00	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	0,00

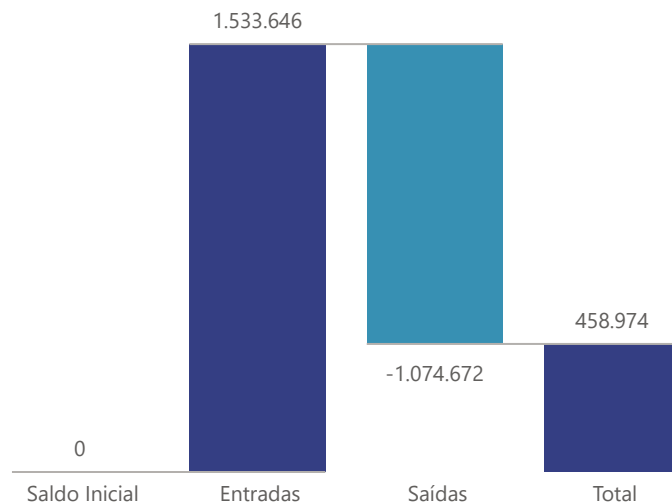
Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª
Próximo Evento	19/02/2026	19/02/2026	19/02/2026
Total Integralizado Previsto	11.500	11.500	10.000
PMT	183.335,25	183.335,25	159.421,96
Juros Ordinários	183.335,25	183.335,25	159.421,96
Amortização Ordinária	0,00	0,00	0,00
Juros Extraordinários	0,00	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	0,00
PU	15,94219600	15,94219600	15,94219600
Juros Ordinários	15,94219600	15,94219600	15,94219600
Amortização Ordinária	0,00	0,00	0,00
Juros Extraordinários	0,00	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	0,00

Saldo Devedor

	1ª	2ª	3ª
Quantidade em Circulação	11.500	11.500	7.500
Preço Unitário	1.007,59306699	1.007,59306699	1.007,59306699
Saldo Devedor do CRI	11.587.320,27	11.587.320,27	7.556.948,00

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	0
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	1.517.824
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	22
(+) Resgate da Aplicação	15.800
(-) Despesas	(5.922)
(-) Pagamento do CRI	(401.121)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(667.629)
(-) Aplicação de recursos	0
Total - Saldo Final	458.974



Despesa

	R\$
Despesas Extraordinárias	0
Despesas Iniciais	0
Despesas Recorrentes	5.922
Total	5.922

Fundo de Despesas

	R\$
Saldo inicial	65.339
Rendimento (+)	758
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	66.098
Saldo mínimo	30.000
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	0

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

Elegíveis	118.009.275
Inelegíveis	8.205.218

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

Elegíveis	84.678.759
Inelegíveis	6.502.364

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	851.289
Rendimento (+)	9.882
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	861.171
Saldo mínimo	0
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	0

Razão de Garantia - RG

IL do Período Apurado

IL Mínimo

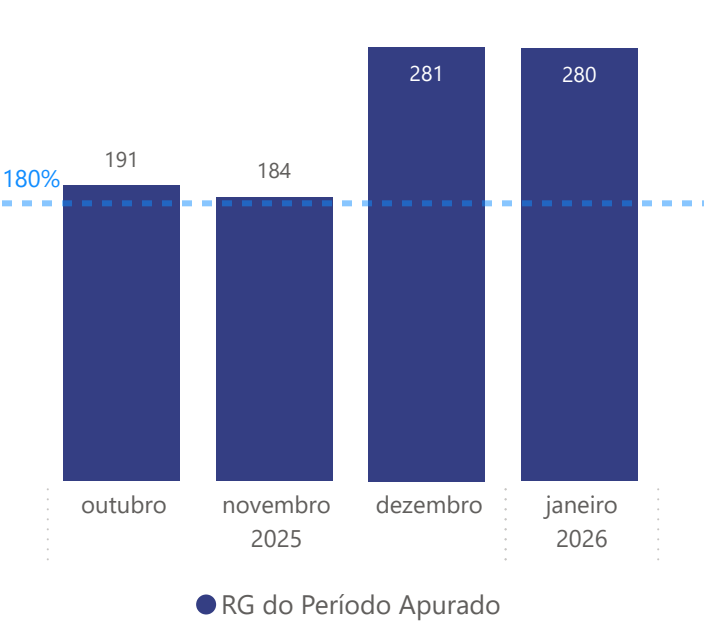
IL Status

Variáveis para cálculo:

Saldo do CRI	280%
Fundo de Reserva	180%
Fundo de Despesa	Enquadrado
Saldo em Conta	30.731.589
Elegíveis	861.171
	66.098
	458.974
	84.678.759

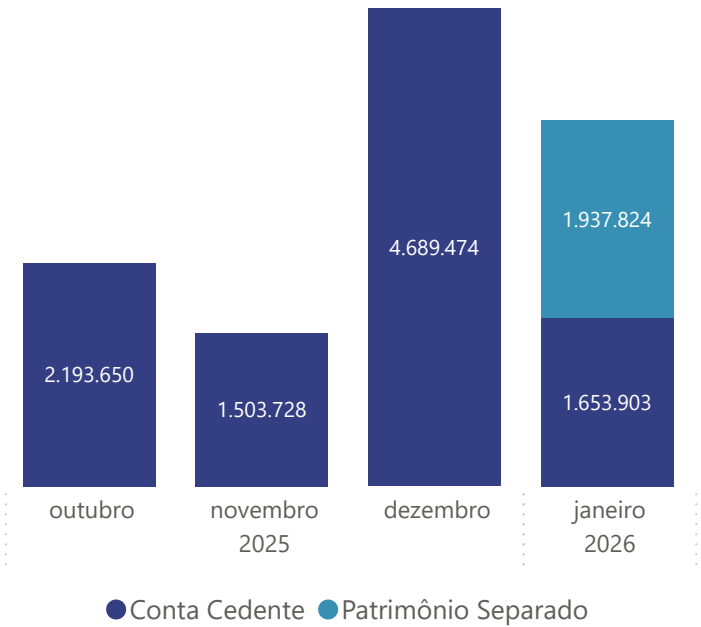
Razão de Garantia (%)

RG - 280%



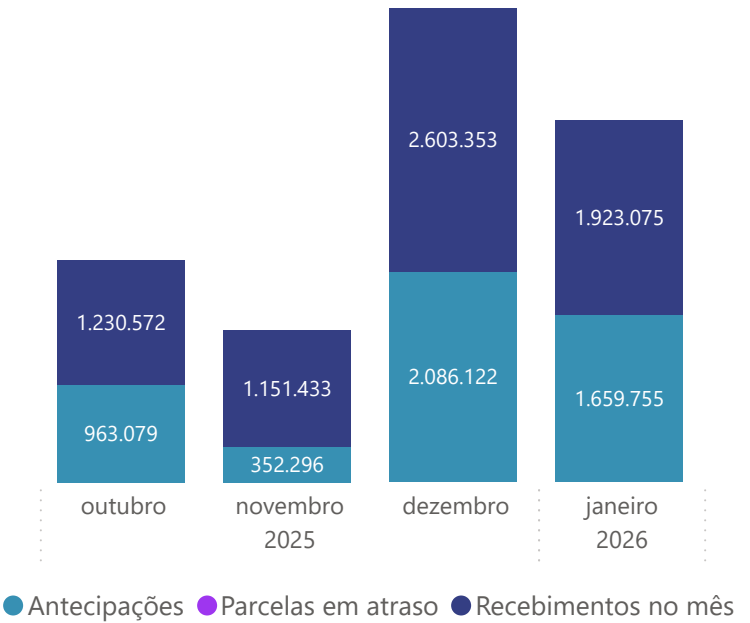
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 3.591.727



Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 3.591.727



Inadimplência (R\$)	Vista Galassi	
	R\$	%
1 a 30 dias	74.496	4,08
31 a 60 dias	134.082	7,34
61 a 90 dias	81.965	4,49
91 a 120 dias	221.127	12,11
121 a 150 dias	35.494	1,94
151 a 180 dias	87.197	4,77
Acima de 180 dias	1.192.061	65,27
Total	1.826.422	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$) 1.826.422
Inadimplência - # Contratos 53

Negociações
Distratos - mês 1
Vendas - mês 4

Notas aos Investidores

¹ Valores unitários estão disponíveis no site www.leveragesec.com.br.

² Os pagamentos aos titulares de CRI dependerão do recebimento, pela Leverage, do pagamento do lastro e/ou das garantias, conforme o caso.